



CRISTIANO ESCOLA  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

## **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Cristiano Branchieri Escola, leiloeiro oficial inscrito na JucisRS sob o nº 285/13, devidamente autorizado pelo(a) Exmo.(a), Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Vacaria/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000464-53.2006.8.21.0038** em que **Município de Vacaria** move contra **BSF Empreendimentos Imobiliário Ltda**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 5.321,80M<sup>2</sup>, SEM BENFEITORIAS, NO BAIRRO SANTA CRUZ, VACARIA/RS**, com a seguinte descrição registral: *Um terreno urbano, com um galpão de madeira e demais benfeitorias, sito à rua São Miguel, no lugar denominado Vila Santa Cruz, nesta cidade, com a área de 5.321, 80m<sup>2</sup>, medindo 45,10m de frente por 118m de frente a fundos, confrontando a Leste ou seja a frente, com a rua já referida rua São Miguel; ao Norte (lado) com terrenos de João Lacerda; ao Sul ( de outro lado ), com terrenos de Inacio de Souza Pires; e a Oeste ( fundos), com terrenos de Glorocinto Fernandes de Moraes. [...] **Av. 2:** [...] o imóvel desta matrícula está localizado no quarteirão formado pelas ruas São Miguel, Arroio Uruguai, pelos trilhos da R.F.F.S.A. e com limites do perímetro urbano. [...] **Av. 8:** o número do Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 0971420000243-70. **Segundo o Laudo de Avaliação**, datado de junho de 2023, “sobre o terreno descrito na matrícula n.º 243, atualmente, não se encontram edificadas benfeitorias visíveis. Possui terreno parcialmente plano, coberto por vegetação rasteira e poucas árvores de médio/grande porte. Está em nível abaixo da rua com a qual se limita, que é pavimentada/asfaltada. O bem está situado no bairro Santa Cruz, em área de aparente expansão urbana do município de Vacaria, contando com infraestrutura de iluminação pública, água, energia elétrica, escola etc”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 243 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.***

**Data do 1º Leilão:** dia 04 de abril de 2024 às 14h30min.

**Data do 2º Leilão:** dia 09 de maio de 2024 às 15h00min.

Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.

**Valor de Avaliação:** R\$ 215.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º Leilão:** R\$ 215.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º Leilão:** R\$ 107.500,00 (cento e sete mil quinhentos reais).

**Localização do Bem:** Rua São Miguel, nº 0, Bairro Santa Cruz, Vacaria/RS.

**Modalidade dos Leilões:** Simultâneo (Presencial e *Online*)

**Local dos Leilões:** Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Vilaggio Iguatemi, na cidade de Caxias do Sul/RS e, também, através do endereço: <http://www.cristianoescolaleiloes.com.br>.



**CRISTIANO ESCOLA**  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

**Observações:** (I) Lances registrados na modalidade *Online* ou *Simultâneo*, através do site, serão considerados à vista; (II) A arrematação do bem acima descrito far-se-á mediante o pagamento imediato do preço no ato do leilão. Aqueles que desejarem efetuar o pagamento em prestações, deverão apresentar suas propostas até o início do 1º leilão (por valor não inferior ao da avaliação); e, até o início do 2º leilão (por valor que não seja considerado preço vil ou definido pelo Juízo). As propostas de pagamento parcelado deverão, obrigatoriamente, prever a entrada de 25% do lance à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea (cheque ou fiador), quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Ainda, as propostas para aquisição em prestações deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; (III) Sugere-se a leitura atenta dos “termos de uso” disponíveis no site [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Caberá ao interessado analisar, comparar, medir, contar, testar, visitar, bem como sanar eventuais dúvidas existentes sobre quaisquer bens ofertados a anteceder a realização dos leilões, restando ciente de que a arrematação se dará em caráter “*ad corpus*”, atentando-se também ao princípio “*propter rem*” quando aplicável, não cabendo ao adquirente reivindicar quaisquer garantias, compensações, majorações, complementos, ou mesmo, alegação de desconhecimento das leis vigentes. As despesas com o leilão e comissão do leiloeiro deverão ser pagas pelo arrematante no ato do leilão, cumprindo-se com o disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da LEF, em caso de execução fiscal. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão da dívida após o início das atividades necessárias à expropriação judicial, o percentual de 3% para bens imóveis e 5% para bens móveis será suportado por quem ensejar o cancelamento dos leilões, sendo adicionalmente cobradas taxas de remoção e armazenagem para bens móveis. Maiores informações através dos telefones: (54) 3533.6152 e (54) 98165.4141, e-mails: [contato@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Vacaria/RS, 09 fevereiro de 2024.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**